

SASANKA s.r.o.
Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava 1
IČO: 35 707 631



Výročná správa za účtovné obdobie k 31. decembru 2013

Obchodné meno účtovnej jednotky:
SASANKA s.r.o.

Sídlo: Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava 1
IČO: 35 707 631

Vyhotovená a schválená dňa: 10. marca 2014

**o overení súladu Výročnej správy s účtovnou závierkou
v zmysle zákona č. 540/2007 Z. z. § - u 23 odsek 5**

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti SASANKA s.r.o.

I. Overili sme účtovnú závierku spoločnosti SASANKA s.r.o. k 31. decembru 2013, ku ktorej sme dňa 10. marca 2014 vydali správu audítora v nasledujúcom znení:

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti SASANKA s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti SASANKA s.r.o. zostavenej k 31.12.2013 ktorá pozostáva zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi. Jeho zodpovednosť zahŕňa: návrh, implementáciu a zachovávanie internej kontroly relevantnej na prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a vytvorenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe auditu. Náš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi (ISA). Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky a audit naplánovať a vykonať tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je realizácia postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri ohodnotení tohto rizika audítor zvažuje internú kontrolu relevantnú na zostavovanie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných pravidiel a primeranosti významných účtovných odhadov, ktoré uskutočnilo vedenie spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31.12.2013 a výsledok jej hospodárenia a peňažné toky za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.
Zámocká 32, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 245



Marián Novák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 549

Bratislava, 10. marca 2014

II. Overili sme taktiež súlad výročnej správy s vyššie uvedenou účtovnou závierkou. Za správnosť zostavenia výročnej správy je zodpovedný štatutárny orgán spoločnosti. Našou úlohou je vydať na základe overenia názor o súlade výročnej správy s účtovnou závierkou.

Overenie sme vykonali v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardami. Tieto štandardy požadujú, aby audítor naplánoval a vykonal overenie tak, aby získal primeranú istotu, že informácie uvedené vo výročnej správe, ktoré sú predmetom zobrazenia v účtovnej závierke, sú vo všetkých významných súvislostiach v súlade s príslušnou účtovnou závierkou. Informácie uvedené vo výročnej správe sme posúdili s informáciami uvedenými v účtovnej závierke k 31. decembru 2013. Iné údaje a informácie ako účtovné informácie získané z účtovnej závierky a účtovných kníh sme neoverovali. Sme presvedčení, že vykonané overovanie poskytuje primeraný podklad pre vyjadrenie názoru audítora.

Podľa nášho názoru uvedené účtovné informácie uvedené vo výročnej správe spoločnosti SASANKA s.r.o. poskytujú vo všetkých významných súvislostiach pravdivý a verný obraz o účtovnej závierke k 31.12.2013 a sú v súlade so zákonom o účtovníctve č. 431/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.
Zámocká 32, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 245



Marián Novák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 549

Bratislava, 14. októbra 2015

OBSAH

- 1. LEGISLATÍVA A METODIKA
- 2. ZÁKLADNÁ ČINNOSŤ
- 3. VÝVOJ ZA FINANČNÝ ROK A POROVNANIE S PREDCHÁDZAJÚCIMI ROKMI
- 4. BUDÚCI VÝVOJ
- 5. VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY
- 6. FINANČNÉ UKAZOVATELE
- 7. VPLYV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- 8. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA
- 9. VPLYV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY NA ZAMESTNANOSŤ
- 10. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU
- 11. VLASTNÍCTVO
- 12. FINANČNÉ A ÚČTOVNÉ VÝKAZY
- 13. ÚDAJ O ORGANIZAČEJ ZLOŽKE V ZAHRANIČÍ
- 14. NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, PODIELOV A AKCIÍ
- 15. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE ÚČTOVNÁ SPRÁVA

1. LEGISLATÍVA A METODIKA

Zákon č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších noviel v platnom znení (ďalej len Zákon o účtovníctve) vyžaduje, aby subjekt vypracoval účtovné výkazy poskytujúce pravdivý a úplný obraz o stave Spoločnosti ku koncu finančného roka a o zisku alebo strate Spoločnosti za príslušné obdobie.

Spoločnosť SASANKA s.r.o. potvrdzuje, že dôsledne používala vhodné účtovné postupy a pri vypracovaní finančných výkazov za rok končiaci sa 31. decembra 2013 boli vykonané odôvodnené a opatrné odhady.

2. ZÁKLADNÁ ČINNOSŤ

Hlavnou činnosťou spoločnosti SASANKA s.r.o. je nákup a predaj nehnuteľností, sprostredkovanie nákupu, predaja a prenájmu nehnuteľností a prenájom nehnuteľností s poskytovaním doplnkových služieb a obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností.

3. VÝVOJ ZA FINANČNÝ ROK A POROVNANIE S PREDCHÁDZAJÚCIM ROKOM

Vybrané ukazovatele vývoja počas obdobia rokov 2012 – 2013 v EUR:

Ukazovatele	31.december 2012	31.december 2013
Majetok celkom	35 202 775	33 242 662
Vlastné imanie	9 695 723	7 909 958
Základné imanie	6 639	6 639
Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie zisk (+) strata (-)	95 544	- 1 785 765

4. BUDÚCI VÝVOJ

Spoločnosť SASANKA s.r.o. ukončila finančný rok 2013 so záporným výsledkom hospodárenia vo výške - 1 785 765 EUR. Spoločnosť v roku 2013 zaúčtovala mimoriadny finančný náklad 2 385 464 EUR ako pokutu za predčasné splatenie úveru, čo malo negatívny dopad na hospodársky výsledok a následnú stratu spoločnosti. Spoločnosť ďalej dostala od materskej spoločnosti pôžičku vo výške 5 500 tisíc EUR a nový bankový úver vo výške 19 300 tisíc EUR. V roku 2014 bude Spoločnosť prevádzkovať polyfunkčné centrum SASANKA a pokračovať v zariaďovaní kancelárií.

5. VÝZNAMNÉ RIZIKÁ A NEISTOTY

Spoločnosť SASANKA s.r.o. je vo významnej miere financovaná cudzími zdrojmi. Bankové úvery a pôžičky od materskej spoločnosti tvoria významnú časť bilančnej sumy. Aj napriek nepomeru medzi vlastnými a cudzími zdrojmi spoločnosti, spoločnosť nepredpokladá že bude mať tento fakt vplyv na činnosť spoločnosti, nakoľko je financovanie spoločnosti zabezpečené.

Činnosť spoločnosti je vystavená riziku zmien v oblasti ceny nájomov v závislosti od vývoja dopytu a ponuky na trhu. Boom v oblasti developerských projektov a vznik nových kancelárskych priestorov v nemalej miere ovplyvňuje vývoj tržieb spoločnosti, ktoré poskytujú prenájom kancelárskych priestorov. Výhodou v porovnaní s konkurenciou môže byť lokalita, kvalita nehnuteľnosti a úroveň poskytovaných doplnkových služieb.

6. FINANČNÉ UKAZOVATELE

ukazovateľ	vzorec	2013
Celková likvidita	krátkodobý majetok / (krátkodobé záväzky vrátane krátkodobých rezerv)	1,36
Rentabilita tržieb	čistý zisk / tržby * 100	-41%
Rentabilita vlastného kapitálu	čistý zisk / VI * 100	-23%
Doba obratu pohľadávok	krátkodobé + dlhodobé pohľadávky / tržby * 360	46,82
Ukazovateľ samofinancovania	vlastný kapitál / celkové aktíva * 100	24%
Ukazovateľ zadĺženosti	cudzí kapitál / celkové aktíva * 100	76%

7. VPLYV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Spoločnosť počas svojej existencie nemala negatívne dopady na životné prostredie a nepredpokladá sa, že by k nejakým negatívnym dopadom došlo v budúcnosti. Daný predpoklad týkajúci sa vplyvu na životné prostredie vyplýva z povahy činnosti Spoločnosti.

8. NÁKLADY NA ČINNOSŤ V OBLASTI VÝSKUMU A VÝVOJA

Spoločnosť nevyvíjala v priebehu minulého roka žiadnu činnosť týkajúcu sa výskumu a vývoja.

9. VPLYV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY NA ZAMESTNANOSŤ

V roku 2013 spoločnosť nezamestnávala žiadnych zamestnancov.

10. NÁVRH NA ROZDELENIE ZISKU

Spoločnosť dosiahla za rok 2013 záporný výsledok hospodárenia vo výške - 1 785 765 EUR, ktorý sa navrhuje previesť na straty predchádzajúcich období.

11. VLASTNÍCTVO

Spoločnosť SASANKA s.r.o. je registrovaná ako spoločnosť s ručením obmedzeným Okresným súdom Bratislava I, Oddelením Obchodného registra, v oddieli Sro, vložka č. 13736/B. Spoločnosť SEB Investment GmbH, Rotfeder-Ring 7, Frankfurt nad Mohanom 603 27, Spolková republika Nemecko, je zapísaná v registri spoločníkov Spoločnosti ako jediný spoločník vlastníaci 100% základného imania v celkovej výške 6 639 EUR. Konateľmi Spoločnosti sú Axel Kraus, Tom Wandel, Axel Gies a Paul-Ulrich Franz Kneisel.

12. FINANČNÉ A ÚČTOVNÉ VÝKAZY

Prílohou k tejto Výročnej správe sú finančné výkazy za bežné účtovné obdobie roka 2013 a predchádzajúce účtovné obdobie roka 2012, ktoré zahŕňajú súvahu, výkaz ziskov a strát, prílohu a správu audítora.

13. ÚDAJ O ORGANIZAČEJ ZLOŽKE V ZAHRANIČÍ

Spoločnosť nemá organizačnú zložku v zahraničí.

14. NADOBÚDANIE VLASTNÝCH AKCIÍ, PODIELOV A AKCIÍ

Spoločnosť v roku 2013 nenadobudla vlastné akcie, dočasné listy, obchodné podiely a akcie, dočasné listy ani obchodné podiely materskej účtovnej jednotky.

15. UDALOSTI OSOBITNÉHO VÝZNAMU, KTORÉ NASTALI PO SKONČENÍ ÚČTOVNÉHO OBDOBIA, ZA KTORÉ SA VYHOTOVUJE ÚČTOVNÁ SPRÁVA

Po skončení účtovného obdobia, za ktoré sa vyhotovuje výročná správa, nenastali žiadne udalosti osobitného významu, ktoré by si vyžadovali zverejnenie.

SASANKA s. r.o.

ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA K 31.12.2013
A SPRÁVA AUDÍTORA

CONFIDENTIAL
VERTRAULICH
DÔVERNÉ

Prevzal: PPA

Počet kusov: 4 + 1

Dátum: 4.6.2014

SPRÁVA NEZÁVISLÉHO AUDÍTORA

Spoločníkovi a konateľom spoločnosti SASANKA s.r.o.

Uskutočnili sme audit priloženej účtovnej závierky spoločnosti SASANKA s.r.o. zostavenej k 31.12.2013 ktorá pozostáva zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok.

Zodpovednosť štatutárneho orgánu za účtovnú závierku

Štatutárny orgán spoločnosti zodpovedá za zostavenie a objektívnu prezentáciu tejto účtovnej závierky v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi. Jeho zodpovednosť zahŕňa: návrh, implementáciu a zachovávanie internej kontroly relevantnej na prípravu a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, ktorá neobsahuje významné nesprávnosti, či už v dôsledku podvodu alebo chyby, výber a uplatňovanie vhodných účtovných pravidiel a vytvorenie účtovných odhadov primeraných za daných okolností.

Zodpovednosť audítora

Našou zodpovednosťou je vyjadriť názor na túto účtovnú závierku na základe auditu. Naš audit sme uskutočnili v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi (ISA). Podľa týchto štandardov máme dodržiavať etické požiadavky a audit naplánovať a vykonať tak, aby sme získali primerané uistenie, že účtovná závierka neobsahuje významné nesprávnosti.

Súčasťou auditu je realizácia postupov na získanie audítorských dôkazov o sumách a údajoch vykázaných v účtovnej závierke. Zvolené postupy závisia od rozhodnutia audítora vrátane posúdenia rizika významných nesprávností v účtovnej závierke, či už v dôsledku podvodu alebo chyby. Pri ohodnotení tohto rizika audítor zvažuje internú kontrolu relevantnú na zostavovanie a objektívnu prezentáciu účtovnej závierky, aby mohol navrhnúť audítorské postupy vhodné za daných okolností, nie však za účelom vyjadrenia názoru na účinnosť internej kontroly účtovnej jednotky. Audit ďalej obsahuje zhodnotenie vhodnosti použitých účtovných pravidiel a primeranosti významných účtovných odhadov, ktoré uskutočnilo vedenie spoločnosti, ako aj zhodnotenie prezentácie účtovnej závierky ako celku. Sme presvedčení, že audítorské dôkazy, ktoré sme získali, sú dostatočné a vhodné ako východisko pre náš názor.

Názor

Podľa nášho názoru, priložená účtovná závierka vyjadruje objektívne vo všetkých významných súvislostiach finančnú situáciu spoločnosti k 31.12.2013 a výsledok jej hospodárenia a peňažné toky za rok, ktorý sa skončil k uvedenému dátumu v súlade so slovenským zákonom o účtovníctve a osobitnými predpismi.



BMB Leitner Bratislava, s.r.o.
Zámocká 32, 811 01 Bratislava
Licencia SKAU č. 245

Bratislava, 10. Marca 2014



Marián Novák
Zodpovedný audítor
Licencia SKAU č. 549

SÚVAHA

k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo		Účtovná závierka		Účtovná závierka		Mesiac		Rok	
2 0 2 1 0 0 6 2 8 4		☒ riadna		☒ zostavená		Za		od 0 1	
IČO		☐ mimoriadna		☐ schválená		obdobie		do 1 2	
3 5 7 0 7 6 3 1		☐ prebežná		(vyznačí sa x)		bezprostredne		od 0 1	
SK NACE						predchádzajúce		do 1 2	
6 8 . 2 0 . 0						obdobie			
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky									
S A S A N K A s . r . o .									
Sídlo účtovnej jednotky									
Ulica								Číslo	
S u c h é M ý t o								1	
PSČ		Obec							
8 1 1 0 3		B r a t i s l a v a							
Telefón				Fax					
/				/					
E-mail									
Zostavené dňa		Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:		Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:		Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:			
1 0 . 0 3 . 2 0 1 4									
Schválené dňa									
.									

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	4
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto 2	Netto 3	
	SPOLU MAJETOK r. 002 + r. 030 + r. 061	001	42 057 097	33 242 662		
			8 814 435		35 202 775	
A.	Neobežný majetok r.003 + r. 011 + r. 021	002	34 273 691	25 459 256		
			8 814 435		27 087 974	
A.I.	Dlhodobý nehmotný majetok súčet (r. 004 až 010)	003	0	0		
			0		0	
A.I.1.	Aktivované náklady na vývoj (012) - /072, 091A/	004				
	2. Softvér (013) - /073, 091A/	005				
	3. Oceniteľné práva (014) - /074, 091A/	006				
	4. Goodwill (015) - /075, 091A/	007				
	5. Ostatný dlhodobý nehmotný majetok (019, 01X) - /079, 07X, 091A/	008				
	6. Obstarávaný dlhodobý nehmotný majetok (041) - 093	009				
	7. Poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný majetok (051) - 095A	010				
A.II.	Dlhodobý hmotný majetok (r. 012 až 020)	011	34 273 691	25 459 256		
			8 814 435		27 087 974	
A.II.1.	Pozemky (031) - 092A	012	619 441	619 441		
					619 441	
	2. Stavby (021) - /081, 092A/	013	33 646 483	24 834 289		
			8 812 194		26 431 844	
	3. Samostatné hnutelné veci a súbory hnuteľných vecí (022) - /082, 092A/	014	7 767	5 526		
			2 241		6 834	

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	2	3	4
			Brutto - Časť 1 Korekcia - Časť 2	Netto 2	Netto 3	
4.	Pestovateľské celky trvalých porastov (025) - /085, 092A/	15				
5.	Základné stádo a ťažné zvieratá (026) - /086,092A/	16				
6.	Ostatný dlhodobý hmotný majetok (029, 02X, 032) - /089, 08X, 092A/	17				
7.	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok (042) - 094	18			0	
						14 836
8.	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok (052) - 095A	19			0	
						15 019
9.	Opravná položka k nadobudnutému majetku (+/- 097) +/- 098	20				
A.III.	Dlhodobý finančný majetok (r. 022 až 029)	21	0		0	
			0			0
A.III. 1	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke (061) - 096A	22				
2.	Podielové a cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom (062) - 096A	23				
3.	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely (063, 065) - 096A	24				
4.	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku (066A) - 096A	25				
5.	Ostatný dlhodobý finančný majetok (067A, 069, 06XA) - 096A	26				
6.	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok (066A, 067A, 06XA) - 096A	27				
7.	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok (043) - 096A	028				

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
8.	Poskytnuté preddávky na dlhodobý finančný majetok (053) - 095A	029			
B.	Obežný majetok r. 031 + r. 038 + r. 046 + r. 055	030	7 783 406	7 783 406	
			0		8 114 801
B.I.	Zásoby súčet (r. 032 až 037)	031	0	0	
			0		0
B.I.1.	Materiál (112, 119, 11X) - /191, 19X/	032			
2.	Nedokončená výroba a polotovary (121, 122, 12X) - /192, 193, 19X/	033			
3.	Výrobky (123) - 194	034			
4.	Zvieratá (124) - 195	035			
5.	Tovar (132, 133, 13X, 139) - /196, 19X/	036			
6.	Poskytnuté preddávky na zásoby (314A) - 391A	037			
B.II.	Dlhodobé pohľadávky súčet (r. 039 až 045)	038	0	0	
			0		0
B.II.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A, 315A, 31XA) - 391A	039			
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	040			
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	041			
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	042			

Označenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie	
			1	Brutto - časť 1	Netto 2	
				Korekcia - časť 2		Netto 3
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA) - 391A	043				
6.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	044				
7.	Odložená daňová pohľadávka (481A)	045				
B.III.	Krátkodobé pohľadávky súčet (r. 047 až 054)	046		570 504		570 504
				0		550 107
B.III.1.	Pohľadávky z obchodného styku (311A, 312A, 313A, 314A 315A, 31XA) 391A	047		543 787		543 787
						538 197
2.	Čistá hodnota zákazky (316A)	048				
3.	Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (351A) - 391A	049				
4.	Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku (351A) - 391A	050				
5.	Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu (354A, 355A, 358A, 35XA, 398A) - 391A	051				
6.	Sociálne poistenie (336) - 391A	052				
7.	Daňové pohľadávky (341, 342, 343, 345, 346, 347) - 391A	053				
8.	Iné pohľadávky (335A, 33XA, 371A, 373A, 374A, 375A, 376A, 378A) - 391A	054		26 717		26 717
						11 910
B.IV.	Finančné účty súčet (r . 056 až r. 060)	055		7 212 902		7 212 902
				0		7 564 694
B.IV.1.	Peniaze (211, 213, 21X)	056		487		487
						692

Ozna- čenie a	STRANA AKTÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie		Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
			1	2	
			Brutto - časť 1 Korekcia - časť 2	Netto	Netto 3
2.	Účty v bankách (221A, 22X +/-261)	057	7 212 415	7 212 415	
					7 564 002
3.	Účty v bankách s viazanosťou viac ako jeden rok 22XA	058			
4.	Krátkodobý finančný majetok (251, 253, 256, 257, 25X) - /291, 29X)	059			
5.	Obstarávaný krátkodobý finančný majetok (259, 314A) - 291	060			
C.	Časové rozlíšenie (r. 062 až r. 065)	061	0	0	
			0		0
C.1.	Náklady budúcich období dlhodobé (381A, 382A)	062			
2.	Náklady budúcich období krátkodobé (381A, 382A)	063			
3.	Príjmy budúcich období dlhodobé (385A)	064			
4.	Príjmy budúcich období krátkodobé (385A)	065			

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 5
	SPOLU VLASTNÉ IMANIE A ZÁVÄZKY r. 067 + r. 088 + r. 121	066	33 242 662	35 202 775
A.	Vlastné imanie r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 087	067	7 909 958	9 695 723
A.I.	Základné imanie súčet (r. 069 až 072)	068	6 639	6 639
A.I.1.	Základné imanie (411 alebo +/- 491)	069	6 639	6 639
2.	Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely (/-/252)	070		
3.	Zmena základného imania +/- 419	071		
4.	Pohľadávky za upísané vlastné imanie (/-/353)	072		
A.II.	Kapitálové fondy súčet (r. 074 až 079)	073	10 921 749	10 921 749
A.II.1.	Emissné ážlo (412)	074		
2.	Ostatné kapitálové fondy (413)	075	10 921 749	10 921 749
3.	Zákonný rezervný fond (Nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov (417, 418)	076	0	0
4.	Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov (+/- 414)	077		
5.	Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín (+/- 415)	078		
6.	Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení (+/- 416)	079		
A.III.	Fondy zo zisku súčet (r. 081 až r. 083)	080	664	664
A.III.1.	Zákonný rezervný fond (421)	081	664	664
2.	Nedeliteľný fond (422)	082		
3.	Štatutárne fondy a ostatné fondy (423, 427, 42X)	083		
A.IV.	Výsledok hospodárenia minulých rokov r. 085 a r. 086	084	-1 233 329	-1 328 873
A.IV.1.	Nerozdelený zisk minulých rokov (428)	085	692 188	596 644
2.	Neuhradená strata minulých rokov (/-/429)	086	-1 925 517	-1 925 517
A.V.	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie +/- r. 001 - (r. 068 + r. 073 + r. 080 + r. 084 + r. 088 + r. 121)	087	-1 785 765	95 544
B.	Závazky r. 89 + r. 94 + r. 106 + r. 117 + r. 118	088	25 310 564	25 507 052
B.I.	Rezervy súčet (r. 090 až r. 093)	089	116 657	19 085
B.I.1.	Rezervy zákonné dlhodobé (451A)	090		
2.	Rezervy zákonné krátkodobé (323A, 451A)	091	91 157	10 385
3.	Ostatné dlhodobé rezervy (459A, 45XA)	092		
4.	Ostatné krátkodobé rezervy (323A, 32X, 451A, 459A, 45XA)	093	25 500	8 700
B.II.	Dlhodobé záväzky súčet (r. 095 až r. 105)	094	277 026	258 797

Ozna- čenie a	STRANA PASÍV b	Číslo riadku c	Bežné účtovné obdobie 4	Bezprostredná predchádzajúce účtovné obdobie 5
B.II.1.	Dlhodobé záväzky z obchodného styku (321A, 479A)	095		
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	096		
3.	Dlhodobé nevymenované dodávky (476A)	097		
4.	Dlhodobé záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (471A)	098		
5.	Ostatné dlhodobé záväzky v rámci konsolidovaného celku (471A)	099		
6.	Dlhodobé prijaté preddávky (475A)	100		
7.	Dlhodobé zmenky na úhradu (478A)	101		
8.	Vydané dhopisy (473A/-/255A)	102		
9.	Záväzky zo sociálneho fondu (472)	103		
10.	Ostatné dlhodobé záväzky (474A, 479A, 47XA, 372A, 373A, 377A)	104		
11.	Odložený daňový záväzok (481A)	105	277 026	258 797
B.III.	Krátkodobé záväzky súčet (r. 107 až r. 116)	106	5 616 881	129 170
B.III.1.	Záväzky z obchodného styku (321, 322, 324, 325, 32X, 475A, 478A, 479A, 47XA)	107	68 196	92 214
2.	Čistá hodnota zakázky (316A)	108		
3.	Nevymenované dodávky (326, 476A)	109		
4.	Záväzky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke (361A, 471A)	110	5 500 000	0
5.	Ostatné záväzky v rámci konsolidovaného celku (361A, 36XA, 471A, 47XA)	111		
6.	Záväzky voči spoločníkom a združeniu (364, 365, 366, 367, 368, 398A, 478A, 479A)	112		
7.	Záväzky voči zamestnancom (331,333,33X,479A)	113		
8.	Záväzky zo sociálneho poistenia (336, 479A)	114		
9.	Daňové záväzky a dotácie (341, 342, 343, 345, 346, 347, 34X)	115	48 685	36 956
10.	Ostatné záväzky (372A, 373A, 377A, 379A, 474A, 479A, 47X)	116		
B.IV.	Krátkodobé finančné výpomoci (241, 249, 24X, 473A,-/-/255A)	117	0	0
B.V.	Bankové úvery r. 119 + r. 120	118	19 300 000	25 100 000
B.V.1.	Bankové úvery dlhodobé (461A, 46XA)	119	0	25 100 000
2.	Bežné bankové úvery (221A, 231, 232, 23X, 461A, 46XA)	120	19 300 000	
C.	Časové rozlíšenie súčet (r. 122 až r. 125)	121	22 140	0
C. 1.	Výdavky budúcich období dlhodobé (383A)	122		
2.	Výdavky budúcich období krátkodobé (383A)	123	22 140	0
3.	Výnosy budúcich období dlhodobé (384A)	124		
4.	Výnosy budúcich období krátkodobé (384A)	125		

Výkaz ziskov a strát

k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3 (v celých eurách)

Daňové identifikačné číslo												Účtovná zvierka		Účtovná zvierka		Za		Mesiac		Rok				
2 0 2 1 0 0 6 2 8 4												☒ riadna		☒ zostavená		od		0 1		2 0 1 3				
IČO												☐ mimoriadna		☐ schválená		do		1 2		2 0 1 3				
3 5 7 0 7 6 3 1												☐ priebežná		(vyznačí sa x)		bezprostredne od		0 1		2 0 1 2				
SK NACE																predchádzajúce do		1 2		2 0 1 2				
6 8 . 2 0 . 0																obdobie								
Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky																								
S A S A N K A s . r . o .																								
Sídlo účtovnej jednotky																								
Ulica															Číslo									
S u c h é M ý t o															1									
PSČ					Obec																			
8 1 1 0 3					B r a t i s l a v a																			
Telefón										Fax														
/										/														
E-mail																								
Zostavené dňa										Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:					Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej zvierky:					Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:				
1 0 . 0 3 . 2 0 1 4																								
Schválené dňa																								

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
I.	Tržby z predaja tovaru (604, 607)	01		
A.	Náklady vynaložené na obstaranie predaného tovaru (504, 505A, 507)	02		
+	Obchodná marža r. 01 - r. 02	03	0	0
II.	Výroba r. 05 + r. 06 + r. 07	04	4 386 517	4 348 793
II.1.	Tržby z predaja vlastných výrobkov a služieb (601, 602, 606)	05	4 386 517	4 348 793
2.	Zmeny stavu vnútroorganizačných zásob (+/- účtová skupina 61)	06		
3.	Aktivácia (účtová skupina 62)	07		
B.	Výrobná spotreba r. 09 + r. 10	08	1 225 366	1 126 251
B. 1.	Spotreba materiálu, energie a ostatných neskladovateľných dodávok (501, 502, 503, 505A)	09	676 261	684 564
2.	Služby (účtová skupina 51)	10	549 105	441 687
+	Pridaná hodnota r. 03 + r. 04 - r. 08	11	3 161 151	3 222 542
C.	Osobné náklady súčet (r. 13 až 16)	12	0	0
C.1.	Mzdové náklady (521, 522)	13		
2.	Odmeny členom orgánov spoločnosti a družstva (523)	14		
3.	Náklady na sociálne poistenie (524, 525, 526)	15		
4.	Sociálne náklady (527, 528)	16		
D.	Dane a poplatky (účtová skupina 53)	17	84 152	92 160
E.	Odpisy a opravné položky k dlhodobému nehmotnému majetku a dlhodobému hmotnému majetku (551, 553)	18	1 682 934	1 678 896
III.	Tržby z predaja dlhodobého majetku a materiálu (641, 642)	19		
F.	Zostatková cena predaného dlhodobého majetku a predaného materiálu (541, 542)	20		
G.	Tvoro a zúčtovanie opravných položiek k pohľadávkam (+/547)	21		
IV.	Ostatné výnosy z hospodárskej činnosti (644, 645, 646, 648, 655, 657)	22	18 018	2 615
H.	Ostatné náklady na hospodársku činnosť (543, 544, 545, 546, 548, 549, 555, 557)	23	2 414 188	24 299
V.	Prevod výnosov z hospodárskej činnosti (-)(697)	24		
I.	Prevod nákladov na hospodársku činnosť (-)(597)	25		
*	Výsledok hospodárenia z hospodárskej činnosti r. 11 - r. 12 - r. 17 - r. 18 + r. 19 - r. 20 - r. 21 + r. 22 - r. 23 + (- r. 24) - (-r.25)	26	-1 002 105	1 429 802
VI.	Tržby z predaja cenných papierov a podielov (661)	27		

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutocnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie 2
J.	Predané cenné papiere a podiele (561)	28		
VII.	Výnosy z dlhodobého finančného majetku r. 30 + r. 31 + r. 32	29	0	0
VII. 1.	Výnosy z cenných papierov a podielov v dcérskej účtovnej jednotke a v spoločnosti s podstatným vplyvom (665A)	30		
2.	Výnosy z ostatných dlhodobých cenných papierov a podielov (665A)	31		
3.	Výnosy z ostatného dlhodobého finančného majetku (665A)	32		
VIII.	Výnosy z krátkodobého finančného majetku (666)	33		
K.	Náklady na krátkodobý finančný majetok (566)	34		
IX.	Výnosy z precenenia cenných papierov a výnosy z derivátových operácií (664, 667)	35		
L.	Náklady na precenenie cenných papierov a náklady na derivátové operácie (564, 567)	36		
M.	Tvorba a zúčtovanie opravných položiek k finančnému majetku +/- 565	37		
X.	Výnosové úroky (662)	38	665	679
N.	Nákladové úroky (562)	39	764 804	1 255 753
XI.	Kurzové zisky (663)	40	1	
O.	Kurzové straty (563)	41		
XII.	Ostatné výnosy z finančnej činnosti (668)	42	0	0
P.	Ostatné náklady na finančnú činnosť (568, 569)	43	1 166	1 219
XIII.	Prevod finančných výnosov (-) (698)	44		
R.	Prevod finančných nákladov (-) (598)	45		
*	Výsledok hospodárenia z finančnej činnosti r. 27 - r. 28 + r. 29 + r. 33 - r. 34 + r. 35 - r. 36 - r. 37 + r. 38 - r. 39 + r. 40 - r. 41 + r. 42 - r. 43 + (- r. 44) - (- r. 45)	46	-765 304	-1 256 293
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením r. 26 + r. 46	47	-1 767 409	173 509
S.	Daň z príjmov z bežnej činnosti r. 49 + r. 50	48	18 356	77 965
S. 1.	- splatná (591, 595)	49	126	129
2.	- odložená (+/- 592)	50	18 230	77 836
**	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti po zdanení r. 47 - r. 48	51	-1 785 765	95 544
XIV.	Mimoriadne výnosy (účtová skupina 68)	52		
T.	Mimoriadne náklady (účtová skupina 58)	53		
*	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti pred zdanením r. 52 - r. 53	54	0	0

Ozna- čenie a	Text b	Číslo riadku c	Skutočnosť	
			Bežné účtovné obdobie 1	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobia 2
U.	Daň z príjmov z mimoriadnej činnosti r. 56 + r. 57	55	0	0
U.1.	- splatná (593)	56		
2.	- odložená (+/- 594)	57		
+	Výsledok hospodárenia z mimoriadnej činnosti po zdanení r. 54 - r. 55	58	0	0
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie pred zdanením (+/-) [r. 47 + r. 54]	59	-1 767 409	173 509
V.	Prevod podielov na výsledku hospodárenia spoločníkom (+/- 596)	60		
***	Výsledok hospodárenia za účtovné obdobie po zdanení (+/-) [r. 51 + r. 58 - r. 60]	61	-1 785 765	95 544

POZNÁMKY

individuálnej účtovnej závierky



zostavenej k 3 1 . 1 2 . 2 0 1 3

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa ponechávajú prázdne.

Údaje sa vypĺňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Ā Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

Daňové identifikačné číslo	Účtovná závierka	Účtovná závierka	Mesiac Rok
2 0 2 1 0 0 6 2 8 4	x riadna	x zostavená	od 0 1 2 0 1 3
IČO	mimoriadna	schválená	Za obdobie do 1 2 2 0 1 3
3 5 7 0 7 6 3 1	priebežná	(vyznačí sa x)	Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2
SK NACE	v eurocentoch		do 1 2 2 0 1 2
6 8 . 2 0 . 0	x v celých eurách	(vyznačí sa x)	

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

SASANKA s . r . o

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

Suché Mýto

Číslo

1

PSČ

Obec

8 1 1 0 3 Bratislava

Číslo telefónu

Číslo faxu

0

/

0

/

E-mailová adresa

Zostavené dňa:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
1 0 . 0 3 . 2 0 1 4			
Schválené dňa:			
. . 2 0			

Záznamy daňového úradu

Miesto pre evidenčné číslo

Odtlačok prezentačnej pečiatky daňového úradu

A. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O SPOLOČNOSTI

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Účtovná jednotka SASANKA s.r.o. (ďalej len „spoločnosť“) je spoločnosť s ručením obmedzeným so sídlom Suché Mýto 1, 811 03 Bratislava. Založená bola dňa 14.1.1997 zakladateľskou listinou vo forme notárskej zápisnice. Deň vzniku je 22.1.1997. IČO 35 707 631. Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, pod vložkou č. 13736/B.

2. HLAVNÝ PREDMET ČINNOSTI

Hlavným predmetom činnosti spoločnosti je:

- sprostredkovanie kúpy, predaja a prenájmu nehnuteľností,
- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb – obstarávateľská činnosť spojená s prenájomom,
- nákup a predaj nehnuteľností.

3. POČET ZAMESTNANCOV

Spoločnosť nemá žiadnych zamestnancov.

4. INFORMÁCIA O NEOBMEDZENOM RUČENÍ

Spoločnosť nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

5. PRÁVNÝ DÔVOD NA ZOSTAVENIE ZÁVIERKY

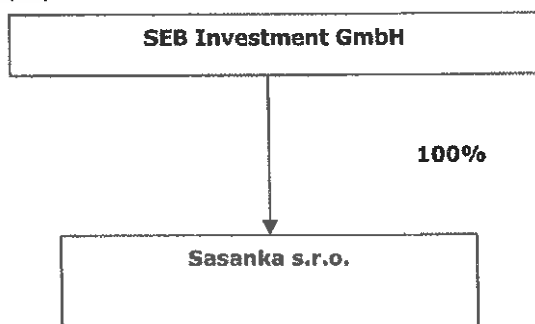
Spoločnosť zostavuje túto účtovnú závierku podľa §17 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov ako riadnu účtovnú závierku k poslednému dňu účtovného obdobia. Účtovná závierka spoločnosti bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania účtovnej jednotky.

6. DÁTUM SCHVÁLENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY ZA PREDCHÁDZAJÚCE OBDOBIE

Účtovná závierka zostavená za predchádzajúce účtovné obdobie bola schválená Valným zhromaždením, v súlade s Obchodným zákonníkom, dňa 26.8.2013.

B. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU

Štruktúra skupiny:



1. NAJVYŠŠÍ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Najvyšším podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje účtovnú závierku za všetky skupiny účtovných jednotiek konsolidovaného celku, pre ktorú je spoločnosť konsolidovanou účtovnou jednotkou, je SEB Investment GmbH, Rotfeder-Ring 7, Frankfurt am Main D-60327, Spolková republika Nemecko.

2. MATERSKÝ PODNIK V KONSOLIDÁCI

Materským podnikom v konsolidácii, ktorý zostavuje konsolidovanú závierku za tú skupinu účtovných jednotiek konsolidovaného celku, ktorého súčasťou je aj spoločnosť, je spoločnosť SEB Investment GmbH, Rotfeder-Ring 7, Frankfurt am Main D-60327, Spolková republika Nemecko.

3. MIESTO ULOŽENIA KONSOLIDOVANÝCH ÚČTOVNÝCH ZÁVIEROK

Miesto, kde je možné konsolidované účtovné závierky získať, je SEB Investment GmbH, Rotfeder-Ring 7, Frankfurt am Main D-60327, Spolková republika Nemecko.

4. OSLOBODENIE OD POVINNOSTI ZOSTAVIŤ KONSOLIDOVANÚ ÚČTOVNÚ ZÁVIERKU A KONSOLIDOVANÚ VÝROČNÚ SPRÁVU

Spoločnosti sa netýka.

5. DCÉRSKE PODNIKY

Spoločnosť nemá dcérske podniky a nie je ani neobmedzene ručiacim spoločníkom verejnej obchodnej spoločnosti a ani komplementárom komanditnej spoločnosti.

C. VŠEOBECNÉ PREDPOKLADY PRE VYPRACOVANIE ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Účtovné závierka spoločnosti pozostávajúca zo súvahy, výkazu ziskov a strát a poznámok k účtovnej závierke k 31.12.2013 bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania činnosti spoločnosti a v súlade s účtovnými predpismi platnými v Slovenskej republike. Údaje v účtovnej závierke správne a verne zobrazujú stav majetku a záväzkov, vlastné imanie predstavujúce súhrn vlastných zdrojov krytia majetku, finančnú situáciu a výsledok hospodárenia.

Všeobecné zásady

1. Pri účtovaní o výsledku hospodárenia účtovnej jednotky spoločnosť berie za základ všetky náklady a výnosy, ktoré sa vzťahujú na účtovné obdobie bez ohľadu na dátum ich platenia.
2. Ocenenie majetku a záväzkov v účtovníctve a účtovnej závierke je upravené o položky vyjadrujúce riziká, straty a znehodnotenia, ktoré boli známe ku dňu zostavenia účtovnej závierky (opravné položky, rezervy).
3. Pokiaľ sa pri inventarizácii zásob zistí, že ich predajná cena znížená o náklady spojené s predajom je nižšia, než cena použitá na ich ocenenie v účtovníctve, zásoby sa ocenia v účtovníctve a v účtovnej závierke touto nižšou cenou.
4. Spoločnosť účtuje o skutočnostiach, ktoré sú predmetom účtovníctva, do obdobia, s ktorým tieto skutočnosti časovo a vecne súvisia, ak túto zásadu nemožno dodržať, môže účtovať aj v účtovnom období, v ktorom uvedené skutočnosti zistila.
5. Majetok a záväzky sú vykazované v historických cenách, ak nie je v článku E bode 1 (Spôsob ocenenia jednotlivých položiek) uvedené inak.
6. Spoločnosť vykonala ku dňu účtovnej závierky inventarizáciu majetku a záväzkov v súlade so zákonom o účtovníctve.
7. Zostatky účtov, ktoré obsahuje súvaha, a ktorými sa účtovné obdobie začína, nadväzujú na zostatky účtov, ktorými sa predchádzajúce účtovné obdobie uzavrelo.
8. Pri rozlišovaní majetku a pasív na dlhodobé a krátkodobé sa za základné kritérium berie celková doba splatnosti. Pohľadávky a záväzky sú však v súvahe vykazované podľa zostatkovej doby splatnosti ku dňu zostavenia účtovnej závierky, to znamená, že pohľadávky a záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 12 mesiacov sú vykazované ako krátkodobé, so zostatkovou dobou splatnosti nad 12 mesiacov ako dlhodobé.

D. POUŽITÉ ÚČTOVNÉ METÓDY A ZÁSADY

5. SPÔSOB OCENENIA JEDNOTLIVÝCH POKLADNÍKOV

a) Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý nehmotný majetok obstaraný kúpou bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene.

Drobný dlhodobý nehmotný majetok do výšky 2 400 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

b) Dlhodobý hmotný majetok obstaraný kúpou

Dlhodobý hmotný majetok bol v účtovníctve ocenený v obstarávacej cene. Obstarávacia cena obsahuje cenu obstarania majetku a náklady súvisiace s obstaraním, ako napríklad náklady na dopravu, poštovné, clo, províziu.

Náklady na rozšírenie, modernizáciu a rekonštrukciu, vedúce k zvýšeniu výkonnosti, kapacity alebo účinnosti v úhrnnej hodnote viac ako 1 700 EUR pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie, zvyšujú obstarávaciu cenu dlhodobého hmotného majetku. Náklady na technické zhodnotenie v úhrnnej hodnote 1 700 EUR a menej pri jednotlivom majetku za bežné účtovné obdobie a náklady na prevádzku, údržbu a opravy sa účtujú do nákladov bežného účtovného obdobia.

Dlhodobý hmotný majetok do výšky 1 700 EUR je jednorázovo odpísaný do nákladov spoločnosti v roku jeho obstarania.

c) Pohľadávky

Pohľadávky sú v účtovníctve ocenené ich menovitou hodnotou. V prípade pochybných a sporných pohľadávok spoločnosť vytvára adekvátnu opravnú položku k pohládkam.

Pri dlhodobých pohládkach je opravnou položkou upravená hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

d) Krátkodobý finančný majetok

Peňažné prostriedky a ceniny sú ocenené v ich menovitej hodnote.

e) Časové rozlíšenie na strane aktív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

f) Rezervy

Spoločnosť tvorí rezervy (§26 Zákona 431/2002 Z.z. o účtovníctve) na predpokladané riziká, straty a zníženia hodnoty súvisiace so záväzkami s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou.

g) Záväzky

Záväzky (vrátane úverov a výpomocí) sú ocenené v ich menovitej hodnote. Ak sa pri inventarizácii záväzkov zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve aj v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

h) Časové rozlíšenie na strane pasív súvahy

Spoločnosť účtuje na účtoch časového rozlíšenia v súlade so zásadou o účtovaní nákladov a výnosov do obdobia, s ktorým časovo a vecne súvisia, ide o anticipatívne a tranzitívne položky časového rozlíšenia.

i) Daň z príjmov

Splatná daň z príjmov sa vypočíta zo základu dane z príjmov a sadzby ustanovenej Zákonom o dani z príjmov.

Odložená daň je počítaná metódou záväzkov. Odložená daň z príjmov sa účtuje pri dočasných rozdieloch medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou, pri možnosti umorovať daňovú stratu v budúcnosti a pri možnosti previesť nevyužívané daňové odpočty a iné daňové nároky do budúcich období. Odložená daň sa vypočíta s použitím sadzby dane platnej v nasledujúcich účtovných obdobiach.

5.2.2 PLÁN ODPISOVANIA DĹHODOBÉHO MAJETKU

Spoločnosť má zostavený odpisový plán ako podklad pre vyčíslenie oprávok odpisovaného majetku v priebehu jeho používania. Účtovné odpisy sú vypočítané z ceny, v ktorej je majetok ocenený v účtovníctve a to do jej výšky.

Dlhodobý hmotný majetok spoločnosť odpisuje metódou rovnomerného odpisovania po dobu stanovenej životnosti odpisovaného majetku.

Názov majetku	Doba odpisovania	Metóda odpisovania
Hnuteľný majetok	6 rokov	Rovnomerná
Budovy	20 rokov	Rovnomerná

Pre daňové účely spoločnosť odpisuje svoj dlhodobý hmotný majetok v zmysle § 22 – 29 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov. Tieto odpisové sadzby sú rovnaké ako sadzby používané pre účtovné účely.

5.2.3 ZÁSADY PRE TVORBU OPRÁVNÝCH POLOŽIEK

a) Zásady pre tvorbu opravných položiek k pohľadávkam

Spoločnosť tvorí opravnú položku k pohľadávkam podľa vnútropodnikovej smernice nasledovne:

Kritéria	Opravná položka v %
Po splatnosti 91 – 180 dní	50
Po splatnosti 181 – 360 dní	100
Po splatnosti viac ako 360 dní	100
Pochybné a sporné pohľadávky	100
V konkurze	100

V prípade pohľadávky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 1 rok, upravuje sa hodnota pohľadávky na jej hodnotu v čase účtovania a vykazovania (súčasná hodnota).

5.2.4 PREPOČET ÚDAJOV V CUDZIEJ MENE NA MENU EURO

V účtovníctve sa majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene prepočítavajú na menu euro kurzom určeným v kurzovom lístku Európskej centrálnej banky v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu alebo v iný deň, ak to ustanovuje osobitný predpis.

Účtovná jednotka ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočíta na menu euro majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene s výnimkou prijatých a poskytnutých preddavkov kurzom vyhláseným Európskou centrálnou bankou.

Kurzové rozdiely vzniknuté počas roka ako aj kurzové rozdiely vzniknuté pri prepočte majetku a záväzkov ku dňu zostavenia účtovnej závierky ovplyvňujú hospodársky výsledok bežného účtovného obdobia.

5.2.5 ZMENY SPÔSOBOV OCEŇOVANIA, ODPISOVANIA, VYKAZOVANIA A POSTUPOV ÚČTOVANIA

V účtovnej jednotke sa počas roka neuskutočnili zmeny spôsobov oceňovania, spôsobov odpisovania, postupov účtovania, usporiadania položiek účtovnej závierky ani obsahového vymedzenia týchto položiek oproti predchádzajúceho účtovnému obdobiu, ak nie je uvedené inak, okrem tých, ktoré vyplývali priamo zo zmien v slovenskej účtovnej legislatíve.

E. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**DLHODOBÝ NEHMOTNÝ A HMOTNÝ MAJETOK (SÚVAHA) 31.12.2013****a) Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek**

Pohyb obstarávacích cien, oprávok a opravných položiek je zobrazený v tabuľkách na str. 06 a 07.

b) Spôsob a výška poistenia dlhodobého nehmotného a hmotného majetku

Dlhodobý majetok spoločnosti je poistený pre prípad poškodenia, zničenia živelnou pohromou (budovy), voči krádeži (výpočtová technika a stroje).

Poistenie sa vzťahuje na uvedený majetok:

<i>Názov poisteného dlhodobého majetku</i>	<i>Poistený pre prípad</i>	<i>Poistná suma</i>
Budova		37 825 000
Budova	Vedľajšie náklady	7 565 000
Budova	Prerušenie prevádzky	11 347 500
Budova	Terorizmus	47 934 682
Spolu		104 672 182

c) Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo

<i>Dlhodobý nehmotný majetok</i>	<i>Hodnota za bežné účtovné obdobie</i>
Dlhodobý nehmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	0

<i>Dlhodobý hmotný majetok</i>	<i>Hodnota za bežné účtovné obdobie</i>
Dlhodobý hmotný majetok, na ktorý je zriadené záložné právo	25 459 256

Spoločnosť vykazuje v účtovnej závierke pozemok a budovu, na ktoré je zriadené záložné právo z dôvodu úverového vzťahu voči UniCredit Bank Austria AG.

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2013 sú zhromútené nasledovne:

Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
Stav na začiatku účtovného obdobia	619 441	33 562 412	7 767	0	0	0	14 836	15 019	34 219 475
Prírastky	0	69 235	0	0	0	0	0	34 619	103 854
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	49 638	49 638
Presuny	0	14 836	0	0	0	0	-14 836	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	619 441	33 646 483	7 767	0	0	0	0	0	34 273 691
Oprávky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	7 130 568	933	0	0	0	0	0	7 131 501
Prírastky	0	1 681 626	1 308	0	0	0	0	0	1 682 934
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	8 812 194	2 241	0	0	0	0	0	8 814 435
Opravné položky									
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota									
Stav na začiatku účtovného obdobia	619 441	26 431 844	6 834	0	0	0	14 836	15 019	27 087 974
Stav na konci účtovného obdobia	619 441	24 834 289	5 526	0	0	0	0	0	25 459 256

Pohyby dlhodobého hmotného majetku za rok 2012 sú zhrnuté nasledovne:

Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie										
Dlhodobý hmotný majetok	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný DHM	Obstarávaný DHM	Poskytnuté preddavky na DHM	Spolu	
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
Stav na začiatku účtovného obdobia	619 440	33 562 412	2 376	0	0	0	0	0	0	34 184 228
Prírastky	1	0	5 391	0	0	0	14 836	15 019	0	35 247
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	619 441	33 562 412	7 767	0	0	0	14 836	15 019	0	34 219 475
Oprávky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	5 452 441	165	0	0	0	0	0	0	5 452 606
Prírastky	0	1 678 127	768	0	0	0	0	0	0	1 678 895
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	7 130 568	933	0	0	0	0	0	0	7 131 501
Opravné položky										
Stav na začiatku účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Stav na konci účtovného obdobia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zostatková hodnota										
Stav na začiatku účtovného obdobia	619 440	28 109 971	2 211	0	0	0	0	0	0	28 731 622
Stav na konci účtovného obdobia	619 441	26 431 844	6 834	0	0	0	14 836	15 019	0	27 087 974

ÚDAJE O POHLÁDAVKÁCH (Súvaha č. 008 a pr. 016)**a) Veková štruktúra pohľadávok**

Názov položky a	V lehote splatnosti b	Po lehote splatnosti c	Pohľadávky spolu d
Dlhodobé pohľadávky			
Dlhodobé pohľadávky spolu	0	0	0
Krátkodobé pohľadávky			
Pohľadávky z obchodného styku	108 008	435 779	543 787
Pohľadávky voči DÚJ a MÚJ			
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku			
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu			
Sociálne poistenie			
Daňové pohľadávky a dotácie			
Iné pohľadávky	26 717		26 717
Krátkodobé pohľadávky spolu	134 725	435 779	570 504

b) Pohľadávky zabezpečené záložným právom alebo inou formou zabezpečenia -banková garancia

Opis predmetu záložného práva	Bežné účtovné obdobie	
	Hodnota predmetu záložného práva	Hodnota pohľadávky
Pohľadávky kryté bankovou garanciou	200 000	600 000
Pohľadávky kryté záložným právom alebo inou formou zabezpečenia	0	0
Hodnota pohľadávok, na ktoré sa zriadilo záložné právo	0	0

c) Odložená daňová pohľadávka

Pozri časť I bod 2.

ŠTRUKTÚRA KRÁTKODOBÝCH FINANČNÝCH ÚČTOV (Finančné účty, Súvaha č. 055)**a) Štruktúra finančných účtov**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Pokladnica, ceniny	487	692
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	7 212 415	7 564 002
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované		
Peniaze na ceste		
Spolu	7 212 902	7 564 694

F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH VYKÁZANÝCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY**1. ÚDAJE O VLASTNOM IMANÍ (Súvaha 065)**

Spoločnosť účtuje o zmenách a vykazuje stav základného imania, kapitálových fondoch, fondov zo zisku a hospodárskeho výsledku v súlade so zákonnými predpismi.

a) Popis základného imania

Výška upísaného základného imania je 100%. Základné imanie spoločnosti je tvorené peňažným vkladom vo výške 6 639 EUR spoločnosťou SEB Investment GmbH. Celé základné imanie je splatené.

b) Pohyby vo vlastnom imaní

Pohyby vo vlastnom imaní sú uvedené v časti D.

c) Rozdelenie zisku / Vysporiadanie straty za minulé účtovné obdobie

Názov položky	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Účtovný zisk	95 544
Rozdelenie účtovného zisku	Bežné účtovné obdobie
Prídel do zákonného rezervného fondu	
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	
Prídel do sociálneho fondu	
Prídel na zvýšenie základného imania	
Úhrada straty minulých období	
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	95 544
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	
Iné	
Spolu	95 544

d) Zisk na akciu alebo podiel na základnom imaní

V roku 2013 dosiahla spoločnosť stratu.

V roku 2012 pripadá na 1 Eur základného imania 14 Eur zisku.

2. ÚDAJE O REZERVÁCH (Súvaha 089)**a) Popis jednotlivých rezerv k 31.12.2013 a 31.12.2012**

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	19 085	107 957	9 830	555	116 657
Daňové poradenstvo	3 300	3 300	3 300	0	3 300
Auditorské služby, právne služby	6 000	15 370	5 480	520	15 370
Poplatky v súvislosti s auditom	135	205	100	35	205
Rezerva na náklady	950	72 282	950	0	72 282
Očakávané náklady – oprava	8 700	16 800	0	0	25 500

Názov položky <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Tvorba <i>c</i>	Použitie <i>d</i>	Zrušenie <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Dlhodobé rezervy, z toho:	0	0	0	0	0
Krátkodobé rezervy, z toho:	16 229	19 085	12 787	3 442	19 085
Daňové poradenstvo	3 700	3 300	3 300	400	3 300
Audítorské služby	6 300	6 000	5 826	474	6 000
Poplatky v súvislosti s auditom	136	135	133	3	135
Rezerva na náklady za vodu	653	950	653	0	950
Očakávané náklady - oprava poškodených okien	5 440	8 700	2 875	2 565	8 700

Spoločnosť nevytvorila žiadnu ďalšiu rezervu na prípadné sankcie od tretích strán (napr. správcu dane, obchodného partnera a pod.) z titulu výkonu svojej podnikateľskej činnosti, nakoľko na základe analýzy súčasného stavu nepredpokladá, že by jej nejaké sankcie od akejkoľvek tretej strany hrozili, aj keď túto skutočnosť nemôže vzhľadom na rozdielnú interpretáciu súčasných právnych predpisov celkom vylúčiť.

3.1.3. ZÁVÄZKY (Súvaha 30.12.2013)

a) Štruktúra záväzkov podľa zostatkovej doby splatnosti

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dlhodobé záväzky spolu	277 026	258 797
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti nad päť rokov	0	0
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti jeden rok až päť rokov	277 026	258 797
Krátkodobé záväzky spolu	5 616 881	129 170
Záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do jedného roka vrátane	5 551 721	74 344
Záväzky po lehote splatnosti	65 160	54 826

Názov položky <i>a</i>	Mena <i>b</i>	Úrok p. a. v % <i>c</i>	Dátum splatnosti <i>d</i>	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie <i>e</i>	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie <i>f</i>	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>g</i>
Krátkodobé pôžičky						
SEB Investment	EUR	2,4285	12/2014	5 500 000	5 500 000	0

Pôžička od materskej spoločnosti SEB Investment GmbH je splatná k 31.12.2014. Podľa informácií od materskej spoločnosti by mala byť splatnosť pôžičky prolongovaná. K dátumu zostavenia účtovnej závierky nebol dodatok k zmluve o pôžičke podpísaný.

b) Odložený daňový záväzok

Pozri časť I bod 2.

4.2 ÚDAJE O BANKOVÝCH ÚVEROCH A VÝPOMOCIACH (Súvaha 117 a 118)**a) Informácie o bankových úveroch, pôžičkách a krátkodobých finančných výpomociach**

Názov položky	Mena	Úrok p. a. v %	Dátum splatnosti	Suma istiny v príslušnej mene za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v eurách za bežné účtovné obdobie	Suma istiny v príslušnej mene za bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
a	b	c	d	e	f	g
Dlhodobé bankové úvery						
Investičný úver od Berlin Hyp	EUR	4,98 + marža*	2015	0	0	25 100 000
Krátkodobé bankové úvery						
Unicredit Bank Austria AG	EUR	2,41	12/2014	19 300 000	19 300 000	0

* V prípade, že úver tvorí viac ako 60% z hodnoty budovy stanovenej znaleckým posudkom je marža vo výške 0,5%. Ak úver tvorí menej ako 60% z hodnoty budovy stanovenej znaleckým posudkom je marža vo výške 0,023%.

Úver voči UniCredit Bank Austria AG je splatný k 31.12.2014. Podľa informácií od materskej spoločnosti UniCredit Bank Austria AG potvrdila prolongáciu splatnosti úveru, v prípade, že nájomná zmluva so spoločnosťou DELL s.r.o., ktorá končí v lete 2015 bude prolongovaná a nájomca v budove zostane. Vedenie spoločnosti SEB Investment GmbH vyjednáva so spoločnosťou DELL s.r.o. a podľa aktuálnych informácií by malo dôjsť k prolongácii pôvodnej nájomnej zmluvy.

K dátumu zostavenia účtovnej závierky neboli dodatky k úverovej zmluve s bankou a k nájomnej zmluve s DELL s.r.o. podpísané.

b) Zabezpečenie jednotlivých úverov

Dlhodobý bankový úver od Unicredit Bank Austria AG poskytnutý vo výške 19 300 000 EUR má podľa úverovej zmluvy nasledujúce zabezpečenie:

- hypotéka na budovu a pozemok vo výške 25 090 000 EUR zapísaná ako prvá v poradí v prospech banky
- odstúpenie všetkých súčasných a budúcich nárokov na zaplatenie nájomného v prospech banky,
- bankové účty
- odstúpenie súčasných a budúcich nárokov z poistných zmlúv v prospech banky.

5.2 ÚDAJE O VÝKOTOCH ČASOVÉHO ROZLIŠENIA NA STRANE PASÍV (Súvaha 112)**a) Popis významných položiek časového rozlíšenia**

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Výdavky budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výdavky budúcich období krátkodobé, z toho:	22 140	0
Výdavky budúcich období - úroky SEB	22 140	0
Výnosy budúcich období dlhodobé, z toho:	0	0
Výnosy budúcich období krátkodobé, z toho:	0	0

15. TRZEBI ZA WŁASNE WYKONYCIELNICTWO WŁAŚNIKOWSKI (10.05.2015)

Oblasť odbytu <i>a</i>	Typ služieb - nájom	
	Bežné účtovné obdobie <i>b</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>c</i>
Prenájom nehnuteľnosti a poskytovanie služieb súvisiacich s prenájomom nehnuteľnosti (tuzemsko)	4 386 517	4 348 793
Spolu	4 386 517	4 348 793

2. AKTIVITA NIK DOV, VYNOSY Z HOSPODARSTVA, CINNOSTI, FINANČNEJ CINNOSTI A IMOBILITARNÉ CINNOSTI AMZ ziskov a strát: 07.19.22.19.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.1001.1002.1003.1004.1005.1006.1007.1008.1009.1010.1011.1012.1013.1014.1015.1016.1017.1018.1019.1020.1021.1022.1023.1024.1025.1026.1027.1028.1029.1030.1031.1032.1033.1034.1035.1036.1037.1038.1039.1040.1041.1042.1

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Významné položky pri aktivácii nákladov, z toho:	0	0
Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:	18 018	2 615
Výnosy z polstných udalostí	18 018	2 615
Finančné výnosy, z toho:	666	679
Kurzové zisky	1	0
<i>Ostatné významné položky finančných výnosov, z toho:</i>	665	679
Výnosové úroky	665	679
Mimoriadne výnosy, z toho:	0	0

CISTY OBPA

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Tržby za vlastné výrobky		
Tržby z predaja služieb	4 386 517	4 348 793
Tržby za tovar		
Výnosy zo zákazky		
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj		
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou		
Čistý obrat celkom	4 386 517	4 348 793

H. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH

Významné položky nákladov za prijaté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:	9 668	9 285
náklady za overenie individuálnej účtovnej závierky	9 668	9 285
iné uisťovacie audítorské služby		
súvisiace audítorské služby		
Daňové poradenstvo	0	0
ostatné neaudítorské služby	0	0

<i>Názov položky</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>	<i>Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie</i>
Náklady za poskytnuté služby, z toho:	539 437	432 402
Upratovanie	86 852	78 297
Právne a notárske služby	94 796	12 218
daňové poradenstvo	5 100	3 300
Technická prevádzka	43 200	43 200
Manažérske služby	19 200	19 200
Vedenie účtovníctva	7 200	7 200
Opravy a udržiavanie	158 595	106 580
Opravy v súvislosti s poisťovními udalosťami	31 763	10 493
Servis výťahy	15 536	9 054
Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:	4 857 535	2 479 919
Spotreba materiálu a energií	676 261	684 564
Daň z nehnuteľnosti	40 625	40 128
Ostatné dané a poplatky	43 528	52 032
Odpisy	1 682 934	1 678 896
Náklady poistenie	24 432	24 003
Pokuta za predčasné splatenie úveru	2 385 464	0
Finančné náklady, z toho:	765 970	1 256 972
Úroky z úveru	764 804	1 255 753
Ostatné finančné náklady – bankové poplatky a poplatky z úveru	1 166	1 219
Mimoriadne náklady, z toho:	0	0

I. DAŇ Z PRÍJMOV

VZŤAH MEDZI SUMOU SPLATNEJ DAŇE Z PRÍJMOV A SUMOU ODLOŽENEJ DAŇE Z PRÍJMOV A MEDZI VÝSLEDKOM HOSPODÁRENIA PRED ZDANENÍM

Názov položky <i>a</i>	Bežné účtovné obdobie			Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie		
	Základ dane <i>b</i>	Daň <i>c</i>	Daň v % <i>d</i>	Základ dane <i>e</i>	Daň <i>f</i>	Daň v % <i>g</i>
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:	- 1 767 409	x	x	173 509	x	x
teoretická daň	x	-406 504	23	x	32 967	19
Daňovo neuznané náklady	1 700 316	391 072	-22	14 152	2 689	2
Výnosy nepodliehajúce dani	-17 465	-4 017	0,22	-14 914	-2 834	-2
Vplyv nevykázaných odloženej daňovej pohľadávky z titulu daňovej straty	-84 558	18 603	1	x	x	x
Umorenie daňovej straty	x	x	x	-172 746	-32 822	-19
Spolu	0	126	0	0	129	0
Splátaná daň z príjmov	x	126	0	x	129	x
Odložená daň z príjmov	x	18 230	x	x	77 836	x
Celková daň z príjmov	x	18 356	x	x	77 965	x

22. ODLOŽENÁ DAŇOVÁ POHLÁDÁVKA ALEBO ZÁVÄZOK

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:	-1 259 211	-1 258 525
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	1 259 111	1 258 525
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:	0	0
odpočítateľné	0	0
zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	133 322
Možnosť previesť nevyužívané daňové odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	22	23
Odložená daňová pohľadávka	0	30 664
Uplatnená daňová pohľadávka	30 664	-27 497
Zaúčtovaná ako náklad	30 664	-27 497
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Odložený daňový záväzok	277 026	259 461
Zmena odloženého daňového záväzku	-12 435	50 339
Zaúčtovaná ako náklad	-12 435	50 339
Zaúčtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

23. DALŠIE INFORMÁCIE

Názov položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
Suma odloženej daňovej pohľadávky účtovanej ako náklad alebo výnos vyplývajúca zo zmeny sadzby dane z príjmov	0	5 333
Suma odloženého daňového záväzku účtovaného ako náklad alebo výnos vyplývajúci zo zmeny sadzby dane z príjmov	-12 592	50 341
Suma odloženej daňovej pohľadávky týkajúca sa umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov, ako aj dočasných rozdielov predchádzajúcich účtovných období, ku ktorým sa v predchádzajúcich účtovných obdobiach odložená daňová pohľadávka neúčtovala	0	0
Suma odloženého daňového záväzku, ktorý vznikol z dôvodu neúčtovania tej časti odloženej daňovej pohľadávky v bežnom účtovnom období, o ktorej sa účtovalo v predchádzajúcich účtovných obdobiach	0	0
Suma neuplatneného umorenia daňovej straty, nevyužitých daňových odpočtov a iných nárokov a odpočítateľných dočasných rozdielov, ku ktorým nebola účtovaná odložená daňová pohľadávka	47 933	0
Suma odloženej daní z príjmov, ktorá sa vzťahuje na položky účtované priamo na účty vlastného imania bez účtovania na účty nákladov a výnosov	0	0

J. PODSÚVAHOVÉ ÚČTY

Spoločnosť neúčtovala na podsúvahových účtoch.

K. INÉ AKTÍVA A INÉ PASÍVA

Spoločnosť eviduje bankové garanciu od spoločnosti Dell s.r.o. vo výška 200 000 Eur.

L. PRÍJMY A VÝHODY ČLENOV ŠTATUTÁRNYCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY

Spoločnosti sa netýka.

M. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH SO SPRIAZNENÝMI OSOBAMI**a) Prehľad uskutočnených transakcií**

Spriaznená osoba <i>a</i>	Kód druhu obchodu <i>b</i>	Hodnotové vyjadrenie obchodu	
		Bežné účtovné obdobie <i>c</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie <i>d</i>
SEB Investment GmbH	08 - úroky	203 710	0

Kód druhu obchodu	Druh obchodu:
01	kúpa
02	predaj
03	poskytnutie služby
04	obchodné zastúpenie
05	licencia
06	transfer
07	know-how
08	úver, pôžička
09	výpomoc
10	záruka
11	iný obchod.

b) Prehľad zostatkov pohľadávok a záväzkov

Spriaznená osoba	Popis položky	Bežné obdobie	Minulé obdobie
SEB Investment GmbH	Pôžička	5 500 000	0
Spolu záväzky		5 500 000	0

N. SKUTOČNOSTI, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY

Spoločnosť SASANKA s.r.o. vykazuje k 31.12.2013 úver na základe Zmluvy o úvere s bankou UniCredit Bank AG v hodnote 19 300 000 EUR (istina), ktorý je splatný k 31.12.2014 a pôžičku od materskej spoločnosti SEB Investment GmbH v hodnote 5 500 000 EUR (istina), ktorá je splatná k 31.12.2014.

Podľa informácií od materskej spoločnosti UniCredit Bank Austria AG potvrdila prolongáciu splatnosti úveru, v prípade, že nájomná zmluva so spoločnosťou DELL s.r.o., ktorá končí v lete 2015 bude prolongovaná a nájomca v budove zostane. Vedenie spoločnosti SEB Investment GmbH vyjednáva so spoločnosťou DELL s.r.o. a podľa aktuálnych informácií by malo dôjsť k prolongácii pôvodnej nájomnej zmluvy. K dátumu zostavenia účtovnej závierky neboli dodatky k úverovej zmluve s bankou a k nájomnej zmluve s DELL s.r.o. podpísané.

Pôžička od materskej spoločnosti SEB Investment GmbH je splatná k 31.12.2014. Podľa informácií od materskej spoločnosti by mala byť splatnosť pôžičky prolongovaná. K dátumu zostavenia účtovnej závierky nebol dodatok k zmluve o pôžičke podpísaný.

Uvedené skutočnosti nemajú vplyv na going concern, nakoľko podľa aktuálnych informácií materská spoločnosť zabezpečí financovanie spoločnosti.

Spoločnosti nie sú známe žiadne iné skutočnosti, ktoré vznikli po dni, ku ktorému je zostavená účtovná závierka, ktoré by významnejším spôsobom menili výsledky účtovnej závierky za rok 2013, resp. by významnejším spôsobom ovplyvnili činnosť spoločnosti v nasledujúcich účtovných obdobiach.

O. ZMENY VLASTNÉHO IMANIA

Pohyby vlastného imania v roku 2013 sú zhrnuté v nasledujúcej tabuľke:

<i>Položka vlastného imania</i> <i>a</i>	<i>Bežné účtovné obdobie</i>				
	<i>Stav na začiatku účtovného obdobia</i> <i>b</i>	<i>Prírastky</i> <i>c</i>	<i>Úbytky</i> <i>d</i>	<i>Presuny</i> <i>e</i>	<i>Stav na konci účtovného obdobia</i> <i>f</i>
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	10 921 749				10 921 749
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	596 644			95 544	692 188
Neuhradená strata minulých rokov	-1 925 517				-1 925 517
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	95 544	-1 785 765		95 544	-1 785 765
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

Pohyby vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania <i>a</i>	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie				
	Stav na začiatku účtovného obdobia <i>b</i>	Prírastky <i>c</i>	Úbytky <i>d</i>	Presuny <i>e</i>	Stav na konci účtovného obdobia <i>f</i>
Základné imanie	6 639				6 639
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely					
Zmena základného imania					
Pohľadávky za upísané vlastné imanie					
Emisné ážio					
Ostatné kapitálové fondy	10 921 749				10 921 749
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov					
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov					
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí					
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splnutí a rozdelení					
Zákonný rezervný fond	664				664
Nedeliteľný fond					
Štatutárne fondy a ostatné fondy					
Nerozdelený zisk minulých rokov	469 940			126 704	596 644
Neuhrazená strata minulých rokov	-1 925 517				-1 925 517
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	126 704	95 544		-126 704	95 544
Ostatné položky vlastného imania					
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa					

P. PREHLAD PEŇAŽNÝCH TOKOV PRI POUŽITÍ NEPRIAMEJ METÓDY

Spoločnosť sa rozhodla vykazovať prehľad o peňažných tokoch (Cash flow) použitím nepriamej metódy. Pomocou tejto metódy sa výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov upravuje o vplyvy nepeňažných položiek súvisiacich s prevádzkovou činnosťou účtovnej jednotky. Peňažné toky z investičnej a finančnej činnosti sú vykazované priamou metódou.

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti		
Z/S	Výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-)	-1 767 409	173 509
A. 1.	<i>Nepeňažné operácie ovplyvňujúce výsledok hospodárenia z bežnej činnosti pred zdanením daňou z príjmov (+/-), (súčet A. 1. 1. až A. 1. 13.)</i>	2 447 073	2 933 970
A. 1. 1.	Odpisy dlhodobého nehmotného majetku a dlhodobého hmotného majetku (+)	1 682 934	1 678 896
A. 1. 8.	Úroky účtované do nákladov (+)	764 804	1 255 753
A. 1. 9.	Úroky účtované do výnosov (-)	-665	- 679
A. 2.	<i>Vplyv zmien stavu pracovného kapitálu, ktorým sa na účely tohto opatrenia rozumie rozdiel medzi obežným majetkom a krátkodobými záväzkami s výnimkou položiek obežného majetku, ktoré sú súčasťou peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov, na výsledok hospodárenia z bežnej činnosti (súčet A. 2. 1. až A. 2. 4.)</i>	64 885	257 319
A. 2. 1.	Zmena stavu pohľadávok z prevádzkovej činnosti (-/+)	-20 398	336 227
A. 2. 2.	Zmena stavu záväzkov z prevádzkovej činnosti (+/-)	85 283	- 78 908
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti s výnimkou príjmov a výdavkov, ktoré sa uvádzajú osobitne v iných častiach prehľadu peňažných tokov (+/-), (súčet Z/S + A. 1. + A. 2.)	744 549	3 364 798
A. 3.	Prijaté úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností (+)	665	679
A. 4.	Výdavky na zaplatené úroky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do finančných činností (-)	-742 664	-1 255 753
	Peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 6.)	2 550	0
A. 7.	Výdavky na daň z príjmov účtovnej jednotky, s výnimkou tých, ktoré sa začleňujú do investičných činností alebo finančných činností (-/+)	- 126	- 12
A.	Čisté peňažné toky z prevádzkovej činnosti (+/-), (súčet Z/S + A. 1. až A. 9.)	2 424	2 109 712
	Peňažné toky z investičnej činnosti		
B. 2.	Výdavky na obstaranie dlhodobého hmotného majetku (-)	- 54 216	-35 247
B.	Čisté peňažné toky z investičnej činnosti (súčet B. 1. až B. 19.)	- 54 216	-35 247
	Peňažné toky z finančnej činnosti		
C. 2.	<i>Peňažné toky vznikajúce z dlhodobých záväzkov a krátkodobých záväzkov z finančnej činnosti, (súčet C. 2. 1. až C. 2. 9.)</i>	- 300 000	0
C. 2. 5.	Príjmy z prijatých pôžičiek (+)	24 800 000	0
C. 2. 6.	Výdavky na splácanie pôžičiek (-)	- 25 100 000	0
C.	Čisté peňažné toky z finančnej činnosti (súčet C. 1. až C. 9.)	-300 000	0

Označenie položky	Obsah položky	Bežné účtovné obdobie	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie
D.	Čisté zvýšenie alebo čisté zníženie peňažných prostriedkov (+/-), (súčet A + B + C)	-351 792	2 074 465
E.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na začiatku účtovného obdobia (+/-)	7 564 694	5 490 229
F.	Stav peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia pred zohľadnením kurzových rozdielov vyčíslených ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	7 212 902	7 564 694
G.	Kurzové rozdiely vyčíslené k peňažným prostriedkom a peňažným ekvivalentom ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	0	0
H.	Zostatok peňažných prostriedkov a peňažných ekvivalentov na konci účtovného obdobia upravený o kurzové rozdiely vyčíslené ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka (+/-)	7 212 902	7 564 694

Vysvetlivky:

- peňažnými prostriedkami sa rozumie peňažné hotovosti, ekvivalenty peňažných hotovostí, peňažné prostriedky na bežných účtoch v bankách, kontokorentné účty a časť zostatku peniaze na ceste, ktorý sa viaže k prevodu medzi bežným účtom a pokladnicou alebo medzi dvoma bankovými účtami,
- peňažnými ekvivalentmi sa rozumie krátkodobý finančný majetok, ktorý je zameniteľný za vopred známu sumu peňažných prostriedkov, pri ktorom nie je riziko výraznej zmeny jeho hodnoty v najbližších troch mesiacoch ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka napr. termínové vklady na bankových účtoch, ktoré sú uložené najviac na trojmesačnú výpovednú lehotu, likvidné cenné papiere určené na obchodovanie, prioritné akcie obstarané účtovnou jednotkou, ktoré sú splatné do troch mesiacov odo dňa, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka.